



CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE PACOTI-CE
NOTAS - PROTESTO DE TÍTULOS - DISTRIBUIÇÃO - TÍTULOS E
DOCUMENTOS - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS -
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - IMÓVEIS

TABELIÃ: LILIA MARTINS GIRÃO
SUBSTITUTA: TAMIRY FREITAS DA SILVA

AV. CORONEL LUZ, 760 - CENTRO
PACOTI/CE - CEP:62.770-000

FONE: (085) 98892-6240

CNM: 016527.2.0000886-21

MATRÍCULA

886

Data: 21/10/1988

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: O pequeno imóvel rural, denominado de Olho D'água, situado neste município e comarca de Pacoti, compreendendo todas as suas benfeitorias, dependências servidões, acessões e utilidades existentes, constituído de uma área total de 50.000 m² igual a 5,0 ha limitando-se ao NORTE, com o sitio de propriedade do Sr. Pio de Sá Barreto Sampaio, do marco n° 11 ao n° 4, com 375 m, pela cerca e pelo córrego; ao NASCENTE, ainda como sitio do Sr. Pio de Sá Barreto Sampaio, do marco n° 3 ao 4, com 135 m, e com o sitio Pau do Alho de propriedade do Sr. Régis Caminha Barbosa, do marco n° 2 ao 3, com 168 m, ao guarda vento; ao SUL, ainda com o sitio Pau do Alho, do marco 15=0 ao número 2, com 167 m, e, ao POENTE, com o sitio de propriedade do sr. Francisco Ramos de Oliveira, do marco n° 11 ao 13, com 75m, e com o sitio de propriedade do Sr. Francisco Lopes de Sousa, do marco n° 13 ao n° 15=0, com 115m. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula supra, foi autorizada sua abertura, através mandado judicial, datado de doze (12) do mês e ano em curso objeto dos autos da ação de Usucapião de n° 10/1986, requerida por José Jader Ribeiro de Menezes, extraído dos autos, pela Escrivã do 2° Ofício, desta Comarca - Maria Yára Pinheiro Martins Rocha, e, devidamente assinado pela Dra. Maria Zilma Barbosa Capibaribe, MM^a Juíza Substituta, Titular, desta Comarca de Pacoti. **ADQUIRENTE:** JOSÉ JADER RIBEIRO DE MENEZES, brasileiro, solteiro, maior, funcionário publico e professor, Cédula de Identidade n° 634.504. SSP. Ceará, CPF.MF. n° 091.033.763/20, residente e domiciliado nesta cidade de Pacoti. **REGISTRO DE SENTENÇA:** A matrícula supra, foi autorizada sua abertura, através mandado judicial datado de doze (12) do mês e ano em curso, objeto dos autos da ação de Usucapião de n° 10/1986, requerida por José Jader Ribeiro de Menezes, extraído dos autos pela Escrivã do Cartório do 2° Ofício, desta Comarca - Maria Yára Pinheiro Martins Rocha e, devidamente assinado pela Dra. Maria Zilma Barbosa Capibaribe, MM^a Juíza Substituta-Titular, desta Comarca de Pacoti. **ADQUIRENTE:** JOSÉ JADER RIBEIRO DE MENEZES, brasileiro, solteiro, maior, funcionário publico e professor, Cédula de Identidade n° 634.504. SSP. Ceará, CPF.MF. n° 091.033.763/20, residente e domiciliado nesta cidade de Pacoti. **REGISTRO DE SENTENÇA:** Sentença. Vistos, etc... Usucapião. Justificada a posse sem que tenha havido contestação, não obstante intimados todos os possíveis interessados, é de ser a ação julgada procedente e, em conseqüência, atribuir o domínio do imóvel usucapiendo ao promovente. José Jader Ribeiro de Menezes, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, residente e domiciliado na cidade de Guaramiranga, desta Comarca, Cédula de Identidade n° 634.504. SSP - Ceará, inscrito no CPF.MF. sob n° 091.033.763/20, por ser advogado e procurador - Dr. João Viana, instrumento procuratório nos autos, requerem por intermédio de ação própria de usucapião, usucapião, com suporte dos autos. 550 e 941 e seguintes, respectivamente do Código Civil e Processo, a dita ação, objetivando usucapir o imóvel situado



MATRÍCULA: 886

neste município e comarca, constituído de um pequeno trato de terra, denominado Olho D'água, situado na região do mesmo nome, com uma área total de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), igual a 5,0 hectares, imóvel este, descrito com detalhes tanto na inicial como na planta e memorial descritivo, juntos aos autos. O processo obedeceu a todas as formalidades legais, tendo sido justificados a posse, posto que vestibular foi retificada em todos os seus termos e feitas as intimações a que se refere o art. 943, do Código de Processo Civil, nenhum dos interessados contestou a ação, apesar de devidamente intimados, conforme se vê da certidão firmada pelo escrivão do feito, às fls. 43, dos autos. Assim, provado restou que o promovente possui como seu o imóvel usucapiendo, mansa, pacífica e ininterrupta; ao longo de mais de vinte (20) anos, sem que haja sofrido oposição de quem seja. A vista do exposto, antecipadamente, com respaldo no art. 330, inciso II, da supracitada Lei Adjetiva Civil, julgo presente a ação, para em consequência, atribuir o domínio do mencionado imóvel descrito com detalhes tanto na proemial e na planta e memorial descritivo, juntos aos autos, situado que é neste município e Comarca, em favor do requerente, uma vez que obedecidas foram todas as formalidades prescritas em lei, inclusive parecer favorável DD. Representante do Ministério Público. Satisfeitas as obrigações fiscais, o sr. Escrivão deverá expedir o competente mandado, a fim de que esta sentença, seja Transcrita no Registro Imobiliário, conforme o determinado no artigo 945, do Código de Processo Civil. PRI. Custas. Ex-Lege. Após arquivem-se. Pacoti, 23 de Setembro de 1988. (a) - Maria Zilma Barbosa - MM^a - Juíza Substituta - Titular". Isento ao recolhimento do imposto de Transmissão, conforme legislação estadual, vigente." O referido é verdade. Eu, (a) Gerardo Cesar Pimenta - Escrevente Compromissado, fiz a presente matrícula. E, eu, (a) Maria Yára Pinheiro Martins Rocha, CPF.MF. n° 202,858,503-00, Oficial do CRI, desta Comarca de Pacoti (Ce), subscrevo, dou fé, dato e assino. Pacoti (Ce), em 21-outubro-1988 - A Oficial - (a) Maria Yára Pinheiro Martins Rocha. O referido é verdade. Dou fé, dato e assino.

Av. 01/886 - COMPLEMENTAÇÕES - procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrada no INCRA sob código de imóvel n° 950.114.941.999-5 - CCIR n° 07498557054 e na secretaria da receita federal do Brasil NIRF n° 7.705.251-0 e que o proprietário é residente e domiciliado na rua desembargador Leite Albuquerque, n° 1080, apto. 1302 bairro Aldeota, Fortaleza-CE, Pacoti 13 de novembro de 2009. Eu Claudênia Damasceno Campos, substituta fiz a presente averbação. E eu Lilia Martins Girão, oficiala, subscrevo, dou fé e assino.

R.02/886 - COMPRA E VENDA - pro escritura pública de compra e venda lavrada aos doze (12) de novembro de 2009, no cartório de notas da comarca de Pindoretama, estado do Ceará, Cartório Albino Matos, às fls. 52/53, livro 13, o proprietário José Jarder Ribeiro de Menezes, acima qualificado, vendeu o imóvel da presente matrícula a ENERGIBRAZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Quixadá, estado do Ceará, na rua Laerte Pinheiro, 382, inscrita no CNPJ n° sob o n° 05.829.820/0001-04, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), tendo o mesmo sido avaliado pela prefeitura Municipal de Pacoti, Ceará, pelo mesmo valor, Pacoti, 13



MATRÍCULA: 886

de novembro de 2009. Eu Claudênia Damasceno Campos, substituta, fiz o presente registro. E eu Lilia Martins Girão, oficiala, subscrevo, dou fé e assino.

R.03/886 - PROTOCOLO 4.102 - DATA: 23/DEZEMBRO/2009 - HIPOTECA
- De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL N° 135.2009.9852.4213, no valor de R\$ 2.980.000,00 (dois milhões e novecentos e oitenta mil reais), emitida pela Empresa ENERGIBRAZ LTDA - CNPJ n° 05.829.820-0001/04 em 16/12/2009, com vencimento final para 16 de dezembro de 2017, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A, CNPJ/MF n° 07.237.373/0135-31-20, por sua agência de Quixadá, Ceará, foi o imóvel da presente matrícula vinculado em hipoteca de primeiro (1°) grau para o credor - BANCO DO NORDESTE DO BRASIL, que responderá pelo principal da dívida e demais encargos resultantes, abrangendo todas as suas benfeitorias e instalações existentes. Eu (a) Claudênia Damasceno Campos, Oficiala Substituta, fiz o presente registro, dou fé e assino.

AV.04/886 - PROTOCOLO N°5.109 - DATA: 20/MAIO/2024 - INDISPONIBILIDADES - Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao §3° do art. 14 do Provimento n°39/2014 do CNJ, para constar que, nos termos da consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, realizada em 20/05/2024, às 11:29:26hs, código hash: 290f.77af.e335.03e0.e067.f62e.9cb3.7b4d.ee4e.6551, prenotada nesta data, sobre o imóvel objeto desta matrícula recaem as seguintes indisponibilidades: 1- Protocolo n°202211.1008.02439837-IA-850 - Processo n°00028214720125070030 - Tribunal: TRT - 7° Região; 2- Protocolo n°202109.0210.01799852-IA-620 - Processo n°00006536420145070010, Tribunal: TRT - 7° região; 3- Protocolo n°202009.1408.01314628-IA-040 - Processo n°00017783820125070010, Tribunal: TRT - 7ª Região; 4- Protocolo n°201910.2910.00977035-IA-091 - Processo n°0001.4168720135070014, Tribunal: TRT - 7ª Região; 5- Protocolo n°201909.0912.00924776-IA-720 - Processo n°00102098220125070003 - Tribunal: TRT - 7ª Região. Eu, (a), Tamiry Freitas da Silva, Substituta, fiz a presente averbação, datei, dou fé e assino.

Av.05/886 - PROTOCOLO N°5.110 - DATA: 04/JULHO/2024 - PENHORA - Em cumprimento ao requerimento prenotado nesta Serventia pelo Banco do Nordeste do Brasil, instruído com os autos eletrônicos do Processo que tramita no Juízo da 1ª Vara da Comarca de Quixadá sob n°0018926-05.2012.8.06.0151, procedo com a presente para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi objeto de PENHORA conforme auto lavrado naqueles autos aos vinte e seis (26) de julho de dois mil e vinte(2020), pelo Oficial de Justiça Avaliador Sr. Francisco Silveira Uchoa, Matrícula 200618.1.1. O imóvel foi avaliado no referente ato em R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Eu Tamiry Freitas da Silva, Oficiala Substituta, fiz a presente averbação, subscrevo, dou fé e assino. // //

-----/-----
-----/-----
-----/-----
-----/-----
-----/-----
-----/-----





MATRÍCULA: 886



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260320000023

Total de Emolumentos: R\$ 82,34

Total FERMOJU: R\$ 4,07

Total ISS: R\$ 4,11

Total FRMMP: R\$ 4,11

Total FAADEP: R\$ 4,11

Total Selos: R\$ 10,95

Valor Total: R\$ 109,69

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007020 / (5) 007019

CARTORIO DE NOTAS E REGISTROS

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 886 (CNM 016527.2.0000886-21), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

PACOTI, 20 de março de 2026 as 16:18.

LÍLIA MARTINS GIRÃO
TABELIÁ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EHEBT-S88PZ-4TLU4-T63CF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lília Martins Girão (CPF 425.521.763-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EHEBT-S88PZ-4TLU4-T63CF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>